

IMU-TASI 2018: ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO AI PARENTI IN LINEA RETTA DI PRIMO GRADO (figli e genitori).

Abitazioni concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta di primo grado: novità introdotte dall'art. 1, comma 10, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di stabilità per l'anno 2016).



Per l'anno 2018 si conferma quanto previsto dalla Legge di stabilità 2016 (art. 1 comma 10) in tema di **agevolazione IMU e TASI** sulle abitazioni concesse in comodato gratuito ai parenti.

Tale agevolazione consiste nella **riduzione del 50% della base imponibile** a patto che siano rispettate tutte le seguenti condizioni da parte del comodante (proprietario immobile):

L'aliquota da applicare sulle abitazioni concesse in comodato uso gratuito ai parenti in linea retta di primo grado è quella prevista per gli anni 2016/2017 ossia il **5 per mille**

Riduzione della base imponibile del 50%: devono sussistere tutte le seguenti condizioni:

1. **il comodato deve essere esclusivamente tra parenti in linea retta di primo grado** (genitori-figli);
2. **l'immobile** oggetto del comodato **non deve essere di lusso**, cioè appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
3. il contratto di comodato deve essere registrato sia se stipulato in **forma scritta che verbale**. Ai fini della decorrenza della riduzione vale la data della stipula del contratto;
4. **il comodante deve risiedere nello stesso Comune del comodatario**; quindi, nello specifico, genitori e figli devono risiedere nel Comune di Scalenghe;
5. **il comodante può possedere nel Comune di Scalenghe**, oltre all'abitazione concessa in comodato gratuito, **un altro immobile** ad uso abitativo non di lusso (categorie A/1, A/8 e A/9) **adibito a propria abitazione principale**;
6. **il comodante non deve possedere in Italia altri immobili ad uso abitativo** diversi dall'abitazione principale. Il possesso di ulteriori immobili non abitativi (es terreni) non esclude il diritto alla riduzione;
7. **sono soggette allo stesso regime** dell'abitazione principale **le pertinenze dell'immobile** dato in comodato nella misura massima di un'unità pertinenziale per ogni categoria catastale (C/2, C/6 e C/7), purché queste rispettino le medesime condizioni di cui sopra.

Aliquota agevolata del 5 per mille

E' confermata per l'anno 2018 l'aliquota agevolata già prevista negli scorsi anni relativamente all'abitazione (ed alle pertinenze solo una per categoria C/2, C/6 e C/7) concessa in uso gratuito ai parenti ed affini di 1° grado in linea retta che la utilizzino come abitazione principale.

L'aliquota agevolata del 5 per mille spetta è applicabile limitatamente ad una sola abitazione ceduta al parente o affine di primo grado che la utilizza come abitazione principale; per l'applicazione dell'aliquota agevolata non è richiesto il comodato registrato.

Autocertificazione:

Il contribuente è tenuto a dichiarare al Comune il diritto alle suddette riduzioni entro il 16 dicembre dell'anno di imposta; trattandosi di agevolazioni per cui sono richiesti differenti requisiti sono previste due differenti modalità di dichiarazione

La dichiarazione non deve essere presentata da chi l'avesse già prodotta per gli anni 2016/2017 qualora non siano cambiate le condizioni.